

Omgevingsvisie Emmen Centrum

Compact, groen, gezellig en bereikbaar



Inleiding

Voor u ligt een unieke visie op het Centrum van Emmen. Uniek, omdat het initiatief daartoe genomen is door zowel de gemeente Emmen als de Ondernemersvereniging Vlinderstad. Maar ook omdat deze is gemaakt in een volledig transparante discussie met Emmense ondernemers en inwoners. De visie is 'gebouwd' via de website www.centrumvisieemmen.nl.

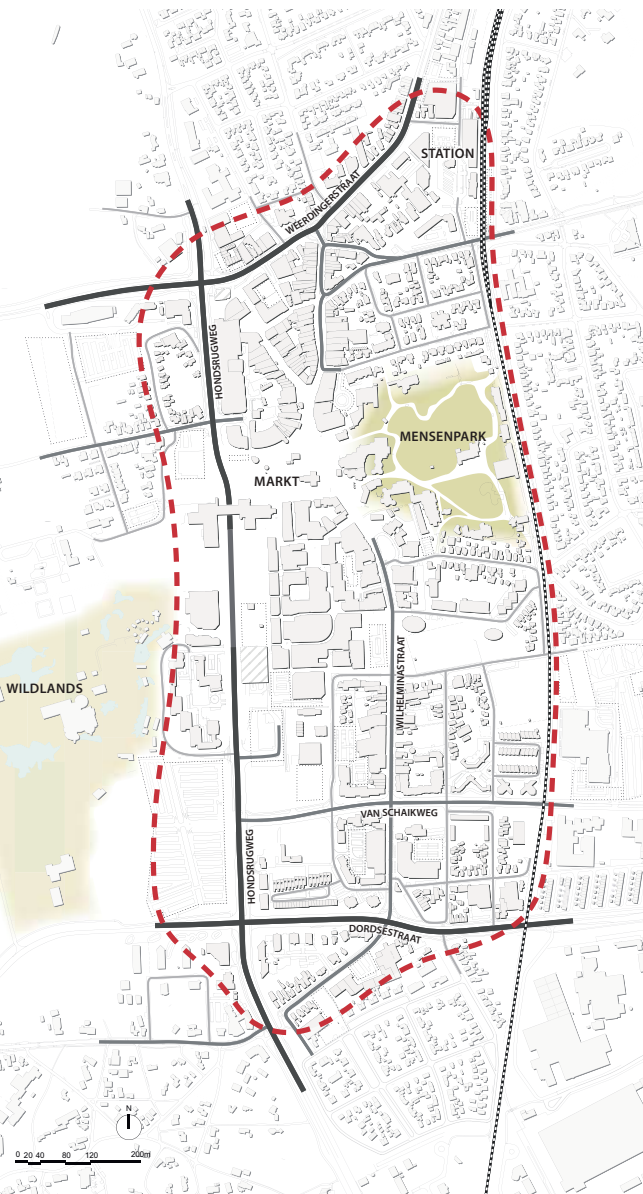
Bij visievorming bleef het niet alleen. Tegelijkertijd werd er een Uitvoeringsprogramma opgesteld. Zo gingen visievorming en uitvoering hand in hand.

Reikwijdte visie

De Omgevingsvisie Emmen Centrum gaat over het zogenoemde 'kernwinkelgebied' van Emmen en de 'aanloopstraten'. Dit is globaal het gebied tussen de Weerdingestraat, de Hondsrugweg, het spoor en de Ermerweg/Dordsestraat.



Afbakening plangebied



Waarom een nieuwe visie?

Met de opening van het Atlas Theater in september 2016 werd ook de afronding van de Centrumvernieuwing in Emmen gevierd. Het werk is daarmee niet klaar. Ging de Centrumvernieuwing vooral over de grootschalige projecten, zoals het Raadhuisplein, het Atlas Theater, de herinrichting van het Marktplaatsplein en Wildlands, de nieuwe visie geeft een integrale koers voor het gehele centrum van Emmen.

Diverse actuele ontwikkelingen zijn van invloed op het functioneren van het gehele centrum van Emmen. De nieuwe visie is opgesteld in de geest van de nieuwe Omgevingswet, er is geanticipeerd op de veranderingen in de detailhandel en het veranderende consumentengedrag en ook de demografische ontwikkeling van het gebied is erbij betrokken. Tot slot is ook de waardering van het centrum door de inwoners en bezoekers hierin verwerkt.



Onderdelen van de Omgevingsvisie

Bij de Omgevingsvisie horen nog twee belangrijke documenten. Dit zijn:

Uitvoeringsprogramma

Gelijktijdig met het bouwen aan de Omgevingsvisie is gestart met het Uitvoeringsprogramma. Hierin staan concrete projecten benoemd die de komende tijd worden uitgevoerd en binnen de contouren van de visie passen. Het Uitvoeringsprogramma is als apart document beschikbaar

Achtergrondinformatie

In het document Onderbouwing en Toelichting wordt aandacht besteed aan alle achtergrondinformatie die gebruikt is voor het opstellen van de visie.

Pijlers voor de koers op Emmen

De koers voor de komende jaren is gebaseerd op de volgende ambities:



Eén centrum, vijf identiteiten



Openbare ruimte verbindt



Kernwinkelgebied als maatpak



Vanzelfsprekende bereikbaarheid



Groenste centrum van Nederland



Wonen voor iedereen



Horeca bij verblijfsplekken



Pleinen met karakter



Bruisende binnenstad

Deze ambities worden verder omschreven in de Omgevingsvisie.

Trots op Emmen

De stad Emmen gaat uit van haar eigen kracht en trots! Het is een stad met een regiofunctie. Dat straalt de stad uit. Nieuwe projecten, zoals het Raadhuisplein met daaraan het Atlas Theater en Wildlands, geven Emmen een grootstedelijke allure.

Emmen is het culturele centrum, het winkelgebied en het centrum van vermaak voor de gehele regio. Emmen is groots in de menselijke maat. Stedelijke allure in een dorpse sfeer. Dat geeft karakter aan de stad.

Er zijn veel verschillende winkelvoorzieningen; zowel qua aanbod als verschijningsvorm. Dat is de kracht van het Emmer winkelhart. Winkels in oude karakteristieke panden in het winkelgebied van de Hoofdstraat en winkels in nieuwe complexen, zoals de Weiart. Gebieden met elk een eigen beleving. Dat maakt winkelen in Emmen boeiend.

Emmen is van oudsher een stad met veel groenelementen en kwaliteit in het centrum. Het groen draagt bij aan een prettige sfeer. Ook de nieuw ontwikkelde gebieden worden sterk 'in het groen gezet'.

Ook internationaal staat de stad in de picture, want eind 2016 won Emmen een internationale prijs voor de verlichting in de binnenstad. Ook daar is Emmen trots op!

Trots van Emmen;
Raadhuisplein met Atlas Theater en Wildlands



*Trots van Emmen;
Emmen wint internationale prijs voor verlichting binnenstad*



Nieuwe omgevingswet en veranderende rollen

De nieuwe Omgevingswet treedt naar alle verwachting in 2019 in werking. Deze wet moet het beter voor de leefomgeving maken en simpeler voor de inwoners. De nieuwe Omgevingswet vraagt om andere rollen van de overheid en de samenleving. Inwoners en gemeenten zullen meer dan ooit samen moeten werken aan nieuwe plannen en initiatieven.

Door samen met ondernemers en inwoners de Omgevingsvisie Emmen Centrum op te stellen, sorteert de gemeente Emmen al voor op de komst van de Omgevingswet.

Kantelende overheid

Steeds meer ontstaat het besef dat gemeente en inwoners samen moeten bepalen hoe de toekomst ingekleurd kan worden; de participatiemaatschappij. De overheid neemt stappen terug op de participatieladder en de inwoners maken juist een stap omhoog.



Nieuwe omgevingswet en veranderende rollen;
Kantelende overheid



Ontwikkelingen in de detailhandel

De afgelopen tijd werd het landelijke nieuws mede gedomineerd door de faillissementen bij V&D, Scheer en Foppen, Manfield en andere landelijke detailhandelketens. De detailhandel heeft het onverminderd moeilijk.

Landelijk zijn er een aantal trends zichtbaar die in meer of mindere mate ook voor Emmen gelden. Zo vindt er een schaalvergroting plaats in de foodsector en juist een schaalverkleining in de non-food. Daarnaast is er sprake van branchevervaging (blurring), toename van e-commerce, het wegvallen van het middensegment en geldt er voor steeds meer ondernemers de opvolgingsproblematiek.

Emmen werkt op basis van de Retailagenda Drenthe 2016-2019 samen met de provincie aan het aantrekkelijk houden en maken van de binnenstad. Dat is belangrijk voor de leefbaarheid én belangrijk voor de werkgelegenheid. Deze ambitie vraagt inspanningen van de overheid, ondernemers en vastgoedeigenaren.



Verandering in consumentengedrag

Naast de ontwikkelingen in de detailhandel verandert ook het consumentengedrag. Mensen zijn mobieler, waardoor ze zich makkelijker kunnen verplaatsen voor hun dagelijkse en niet-dagelijkse inkopen. Ze verwachten ook steeds meer een completer aanbod in winkelgebieden (goederen, diensten, horeca, culturele voorzieningen, etc.). Voor veel mensen (zeker jongeren) raken offline en online steeds meer met elkaar verweven. Dat vraagt om omnichannel winkelen (de fysieke winkelomgeving verknopen met de online wereld).

Consumenten verwachten ook comfortabele winkelgebieden (schoon, heel, veilig, comfort, ruime openingstijden, goed bereikbaar, logische routes etc.). Winkelen moet steeds meer een goede beleving bieden, het moet gewoon leuk en gezellig zijn. Dat vraagt nogal wat van (kern)winkelgebieden.

Consumenten in Emmen weten de binnenstad goed te vinden. Uit een waarderingsonderzoek (2016) blijkt dat bezoekers niet minder vaak naar het centrum komen in vergelijking met enige jaren geleden. Inwoners van Emmen zeggen zelfs vaker de binnenstad te bezoeken en dan met name voor het winkelen.

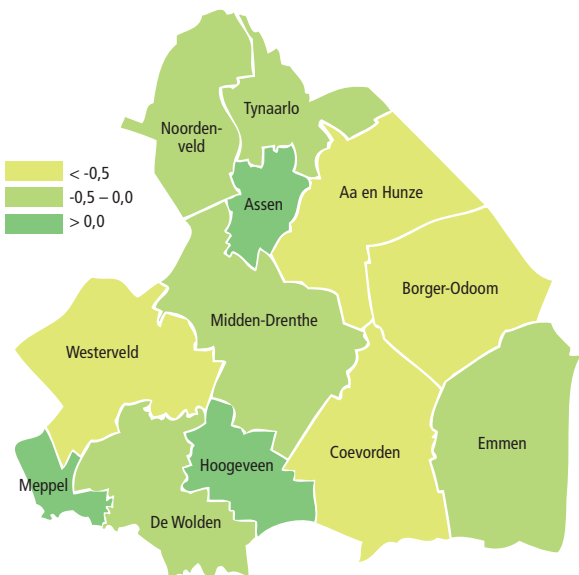
Verandering in consumentengedrag



Demografische ontwikkelingen

De provincie Drenthe heeft de bevolkingsprognose 2015 opgesteld. Ook voor de gemeente Emmen geldt dat er op termijn sprake zal zijn van een afname van het aantal inwoners en het aantal huishoudens. Bovendien vergrijst en ontgroent de bevolking van Emmen de komende 25 jaar, net als in veel omliggende gemeenten.

Deze ontwikkeling wordt overigens niet in die mate voorzien voor het centrum van Emmen. Bovendien heeft Emmen een grote regionale verzorgingsfunctie (gebied met ruim 300.000 inwoners).



Procentuele toename van het aantal inwoners in de periode 2015 – 2039, gemiddeld per jaar.

Waardering Emmen centrum

Bij het maken van de nieuwe Centrumvisie is het belangrijk om te weten wat bezoekers van het centrum van Emmen vinden. Daarbij gaat het om Emmenaren, maar ook om bezoekers uit de regio en toeristen. In september heeft de gemeente onderzoek laten uitvoeren onder bezoekers van het centrum. Hoe beleeft men het centrum? Wat gaat goed en waar liggen verbeterpunten?

Uit de gesprekken en enquêtes blijkt dat bezoekers het centrum beoordelen met het rapportcijfer 7,4. Bij de vraag wat mensen van het centrum vinden, worden vooral de woorden gezellig en mooi genoemd. Veel bezoekers komen naar Emmen omdat het voor hen dichtbij is en het doel is vooral winkelen. De vernieuwing van het centrum zorgt dat mensen vaker naar Emmen gaan. Bezoekers vinden dat het centrum mooier en gezelliger is geworden. Ook waardeert men het dat er meer activiteiten worden georganiseerd. Genoemde verbeterpunten zijn de aanpak van leegstand en de parkeerkosten.



A word cloud of survey results. The words are arranged in a vertical stack, with 'nieuwe plein' being the largest word in the center. Other prominent words include 'sfeer', 'evenementen', 'raadhuisplein', 'gezellig', 'compact', 'markt', 'ruim winkelaanbod', 'diversiteit', 'dierentuin', and 'wildlands'. The words are in various colors: purple, red, teal, green, blue, orange, and pink.

diversiteit
ruim winkelaanbod
gezelligcompact
markt raadhuisplein
nieuwe plein wildlands
dierentuin sfeer
evenementen

Meest genoemde woorden in het onderzoek.

Proces

Opdrachtgeverschap

Ondernemersvereniging Vlinderstad en de gemeente Emmen hebben zich bij de start van het project verbonden aan de nieuwe visie, door gezamenlijk voor het opdrachtgeverschap te tekenen.

Planproces

Het planproces bestond uit vier stappen, waarvan de laatste stap (maken van het Uitvoeringsprogramma) tijdens het hele proces heeft plaatsgevonden.

Stap 1 Voorbereiding, analyse van de vraagstelling

Stap 2 Antwoorden krijgen op gestelde vragen

Stap 3 Omgevingsvisie maken

Stap 4 Uitvoeringsagenda maken



Betrokkenheid ondernemers en inwoners

De inwoners en ondernemers van Emmen waren betrokken bij alle stappen in het planproces. Samen met hen zijn de vraagstukken opgehaald en verdiept en samen met hen is naar antwoorden gezocht voor die vraagstukken. Dat gebeurde op verschillende manieren:

Bijeenkomsten

Eerst werd met stakeholders voor een bepaald thema de vraagstukken verkend. Daarna werden bijeenkomsten met stakeholders georganiseerd, waarin gezocht is naar integrale oplossingen voor de sectorale vraagstukken. Ook zijn er een aantal algemene bijeenkomsten georganiseerd voor alle betrokkenen en belangstellenden in de Grote Kerk.

Website

De website speelde een cruciale rol in het tot stand komen van de Omgevingsvisie. Online werd de visie 'gebouwd', met inbreng van alle betrokkenen en belangstellenden. Na elke bijeenkomst werd door de projectgroep een inhoudelijke vertaling van de bijeenkomst op de website gezet, waar inwoners en ondernemers op konden reageren. Zo heeft de visie vorm gekregen met ieders inbreng.

Op de website www.centrumvisieemmen.nl kunt u de webversie van de Omgevingsvisie bekijken, met alle achtergrondinformatie en het Uitvoeringsprogramma.

Burgerpanel / enquêtes

Om de verschillende vraagstukken en oplossingen breder te toetsen is in de zomer van 2016 een uitgebreide bevolkingsraadpleging gedaan. Enerzijds door het 'burgerpanel' van de gemeente te benaderen. Anderzijds door enquêtering van bezoekers van het centrum van Emmen.

Vitale stad

Duurzaamheid

Emmen heeft de ambitie om CO2-neutraal te zijn in 2050. Om die doelstelling te behalen zijn in het energiebeleid vijf sporen benoemd: energiebesparing, warmtenetten, windenergie, geothermie en zonne-energie. Het is de uitdaging om één of meer van deze sporen de komende tijd te verweven met de andere ontwikkelingen in het centrum van Emmen.

Gezondheid

Bij gezondheid gaat het niet alleen om aan- of afwezigheid van lichamelijke of psychische ziekte, maar ook om functioneren, participeren en kwaliteit van leven van mensen. De gemeente Emmen wil de gezondheid bevorderen en beschermen. Bij de inrichting van de openbare ruimte houden wij hier rekening mee.

Water

Als gevolg van het klimaat effect zullen extremen in weersomstandigheden toenemen. Dit geldt voor zowel te veel als te weinig water en hitte. Het centrumgebied is gevoelig voor wateroverlast bij hevige stortbuien. Om wateroverlast te voorkomen en hinder zoveel mogelijk te beperken ligt er een opgave van circa 5000 m³ waterberging in het gebied van Emmen centrum.

Uit onderzoek blijkt dat met name de gebieden met een goede bomenstructuur de aangenaamste plekken zijn in het centrum bij extreme hitte. Bij de ontwikkeling van een aangename omgeving waarin winkelend publiek wil verblijven en bewoners zich prettig voelen is een goede groenstructuur met voldoende bomen daarom erg belangrijk.

Eén centrum, vijf identiteiten



Het centrum van Emmen heeft vijf deelgebieden, elk met zijn eigen karakter.



Versterken van de eigen identiteit

De deelgebieden in het centrum van Emmen concentreren zich langs twee assen: de noord/zuid-as met de winkelgebieden 'Oude Centrum' en 'de Weiert' en de oost/west-as met de oude en de nieuwe diertuin/Raadhuisplein. Op het kruispunt van deze assen ligt het Marktpluin als verbindende schakel.



De uitdaging is om de eigen identiteit van de deelgebieden te bewaken en versterken. Nieuwe ontwikkelingen in de deelgebieden moeten de identiteit van het gebied respecteren en zo mogelijk versterken.



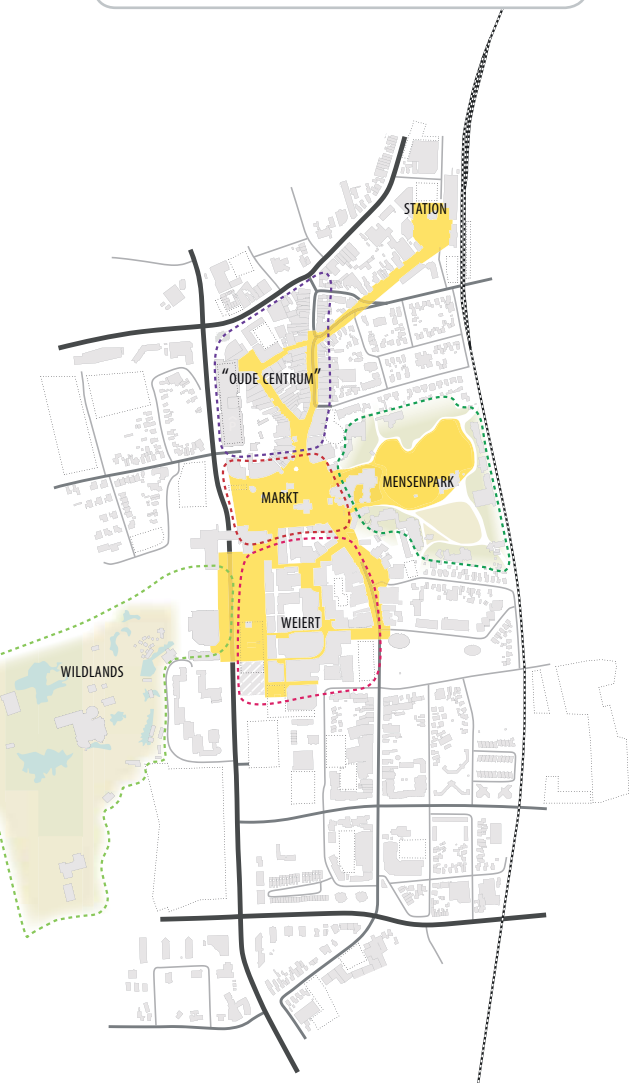
Versterken van de eigen identiteit



Openbare ruimte verbindt



De openbare ruimte verbindt alle delen van het centrum met elkaar.



Openbare ruimte verbindt

In de openbare ruimte komt de samenhang van de gebieden in het centrum van Emmen tot uitdrukking. Dat is belangrijk voor de beleving van de bezoekers van het centrum. De openbare ruimte geeft identiteit aan het hele centrum van Emmen.

Overal wordt daarom dezelfde ruimtelijke kwaliteit nagestreefd. Alleen dan is de openbare ruimte herkenbaar als verbindend element. De herkenbaarheid komt terug in bestrating, straatmeubilair en het groen in het openbare gebied.

Daarnaast moeten de basisprincipes schoon, heel en veilig voortdurend op orde zijn.

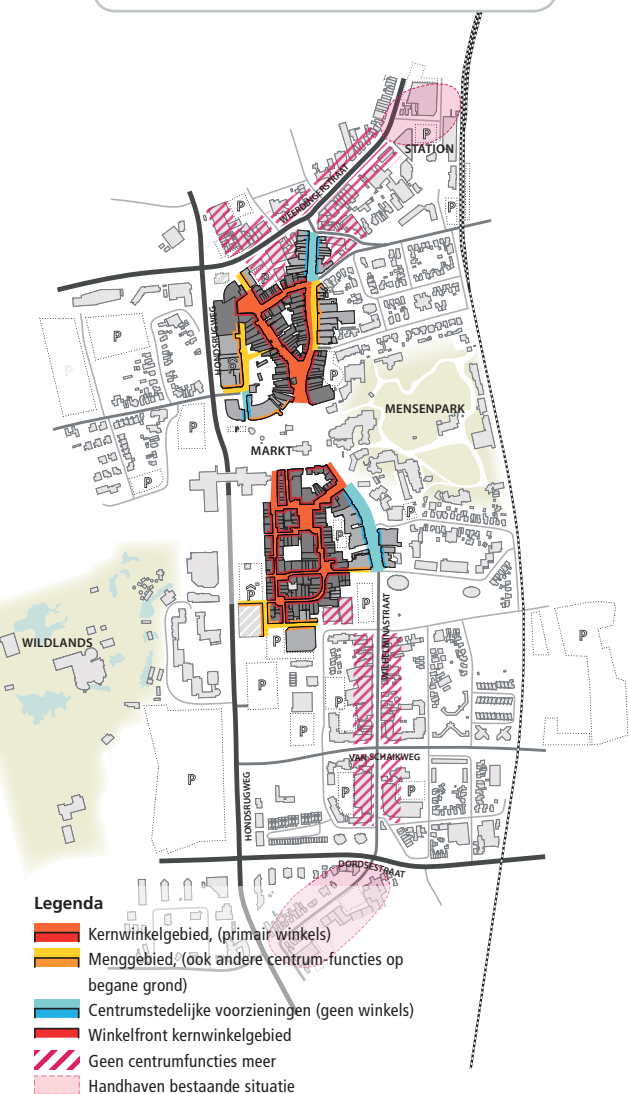


De uitdaging is om de openbare ruimte in het hele centrum herkenbaar te maken, met eenzelfde kwaliteitsniveau.



Kernwinkelgebied als een nieuw maatpak

Een compacter centrum draagt bij aan de levendigheid en de economische potentie van het centrum.



Kernwinkelgebied kleiner

Het centrum van Emmen moet kleiner. De opgave is om het winkelvloeroppervlak voor het centrumgebied terug te brengen van circa 75.000 m² naar circa 50.000 m². Binnen dat nieuw voorgestelde kernwinkelgebied staat momenteel ruim 7.800 m² leeg (circa 15% op 01/01/2017). Door winkels van de randen naar het kernwinkelgebied te verplaatsen, nieuwe concepten en een functiewijziging naar horeca (wanden Raadhuisplein en Marktplain), moet het percentage leegstaande panden fors afnemen.



In het centrum van Emmen is in principe geen toevoeging van m² detailhandel mogelijk, tenzij:

- Het in het kernwinkelgebied is en
- Het bijdraagt aan het versterken van de attractiviteit van Emmen als winkelstad.

Nieuwe kansen

Daar waar de winkels wegvallen (meng-gebieden), vinden andere commerciële functies een plek. Ook komt een deel beschikbaar voor wonen (gebieden waar absoluut geen winkels meer moeten komen).

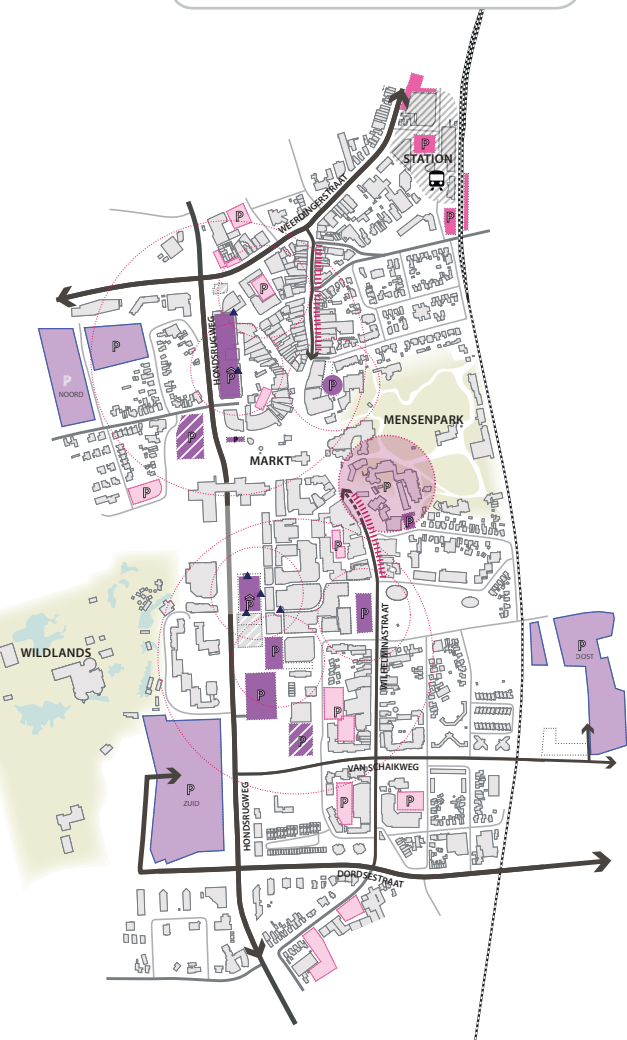
Strategie ontwikkeling

Voor de gebieden die de winkelfunctie verliezen wordt een strategie ontwikkeld. Dit is opgenomen in het Uitvoeringsprogramma.



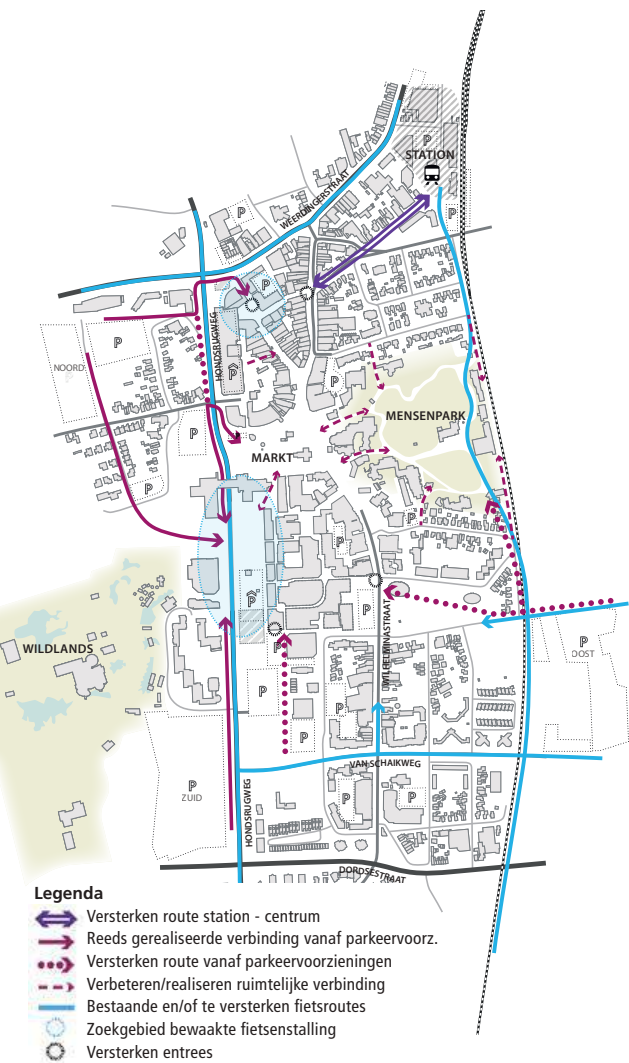
Bereikbaarheid en parkeren

Parkeervoorzieningen zijn vaak het startpunt van een bezoek aan het centrum van Emmen. Die start moet goed zijn.



Routes en verbindingen

De routing van de parkeervoorzieningen naar het centrum moet duidelijk zijn.



Vanzelfsprekende bereikbaarheid

Het centrum van Emmen is goed bereikbaar. Het autoverkeer wordt gebundeld over drie hoofdtoegangswegen: de Hondsrugweg, de Frieslandroute en de Dordsestraat.

Langs deze wegen is veel parkeerruimte aan de rand van het centrum van Emmen (noord, zuid en oost). Ook in het centrum is veel parkeergelegenheid, met name bereikbaar vanaf de Hondsrugweg. Aan de oostkant van het Marktplaatsplein wordt echter kortstondige parkeergelegenheden gemist. Ook kan de routing van af de parkeervoorzieningen (Noord, Zuid, Oost) naar het centrum beter. Op verschillende plekken moet de entree van het centrumgebied beter gemarkeerd worden. Enkele verbindingroutes moeten duidelijker aangegeven/vormgegeven worden.



De uitdaging is om langs de Hoofdstraat-noord en Hoofdstraat-zuid ruimte te creëren voor kort-parkeren op straat. Verder wordt er ten zuidoosten van het Marktplaatsplein gezocht naar een aanvullende parkeervoorziening voor het centrum en het Mensenpark. Ook moet op enkele plekken de routing vanaf de parkeervoorzieningen en vanaf het station verbeterd worden.

Groenste centrum van Nederland

Emmen werkt er hard aan om het groenste centrum van Nederland te worden. 'Oud' groen wordt gekoesterd en nieuw groen is aangelegd.



Het kan nog groener!

Emmen wil het groene karakter nog meer versterken door een groene transformatie van het centrumgebied. Bijvoorbeeld in de Hoofdstraat, de Noorderstraat, de Derksstraat en het Mondriaanplein. Ook de grote parkeervoorzieningen aan de rand van het centrum moeten met bomen en hagen groener gemaakt worden. Veel groen vormt ook een belangrijke kwaliteit van een aantrekkelijke binnenstad om te wonen. De belangrijkste aspecten van het investeren in groen en duurzaamheid zijn het vergroten van de leefbaarheid in en de aantrekkelijkheid van de stad, het ontwikkelen van meer biodiversiteit en het zorgen voor klimaatadaptatie.



Hoofdstraat

- ▲ Bestaande situatie
- ▼ Impressie nieuwe situatie



Het kan nog groener!

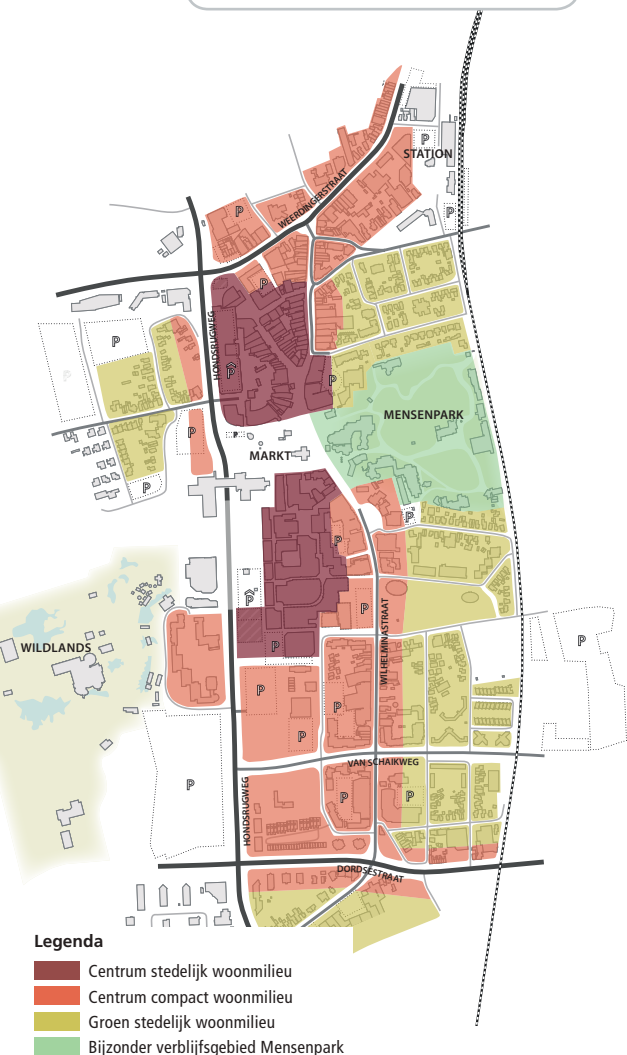


- ▲ Noorderstraat
- ▼ Marktplain



Wonen voor iedereen

Wonen is essentieel voor een aantrekkelijk en vitaal centrum. Toevoegen van wonen biedt kansen voor Emmen centrum.



Een vitaal centrum!

Wonen moet voor iedereen in het centrum aantrekkelijk zijn. We maken geen onderscheid in doelgroepen, maar gaan uit van leefstijlen. Voor elk wat wils dus. De uitstraling van de verschillende gebieden in het centrum bieden aanknopingspunten voor verschillende woonsferen: centrum stedelijk, centrum compact, groen stedelijk en tijdelijk verblijf in het mensenpark.

Een evenwichtigere bevolkingssamenstelling in het centrum is daarbij van belang. Daarom zal er ook op (grondgebonden) wonen voor de jongere generatie ingezet moeten worden.

In de nieuwe woonvisie wordt het centrum van Emmen gezien als een woonontwikkellocatie. Dat betekent ook dat er elders woningbouwplannen afgewaardeerd moeten worden.



De ambitie is om wonen in het centrum nog aantrekkelijker te maken door ook ondersteunende functies (zoals een kinderopvang en een supermarkt) een plek te geven in het centrum.

Horeca bij verblijfsplekken

De horeca in het centrum van Emmen vormt een belangrijke sfeermaker. Het is een reden waarom bezoekers langer in het centrum van Emmen verblijven.



Legenda

-  Horeca concentratiegebied Markt
-  Horeca concentratiegebied Raadhuisplein
-  'Special' bestaand
-  'Special' nieuw
-  Daghoreca ter ondersteuning winkelgebieden

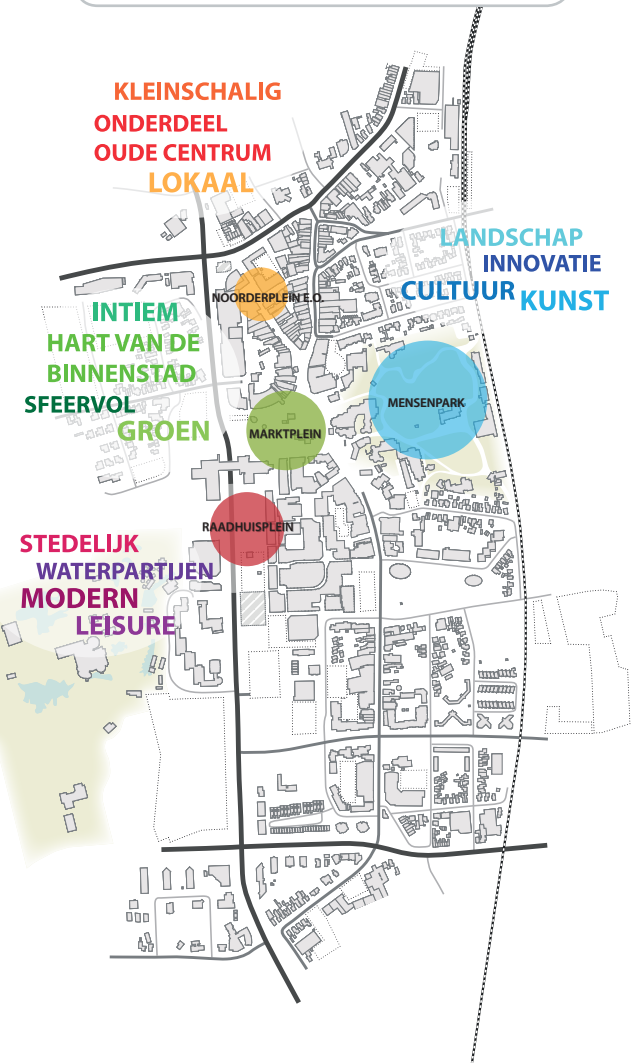
Horeca bij verblijfsplekken

De juiste horeca op de juiste plek te hebben en te houden; dat is de uitdaging. Concentratie van horeca verhoogt de sfeer. Daarom moet de horeca geconcentreerd worden in de panden rondom de pleinen (Marktplaats en Raadhuisplein). Daghoreca kan ook in de winkelstraten, ter versterking van de sfeer. Avonden en nachthoreca kan alleen op het Marktplaats en het Raadhuisplein. In en rondom het centrum is sprake van bestaande 'specials' die een specifieke plek versterken. Het mensenpark is als nieuwe 'special' toegevoegd. Er is ruimte voor uitbreiding van logievoorzieningen in het centrum van Emmen in de nabijheid van Wildlands en het Mensenpark.



Pleinen met karakter

De pleinen in het centrum van Emmen hebben elk hun eigen uitstraling. Dat is waardevol voor de diversiteit aan cultuur en evenementen die in het centrum plaatsvinden.



Pleinen met karakter

Marktplein, voor elk wat wils

In het hart van het centrum ligt het Marktplein, dat het historische gezicht van Emmen toont. Bij het karakter van het Marktplein past een gevarieerd evenementenaanbod, gericht op een breed publiek, gebruik makend van de groene ambiance.

Mensenpark, voor de fijnproevers

Het mensenpark heeft een bijzondere landschappelijke kwaliteit en manifesteert zich in het centrum als een stadspark. De intieme groene sfeer leent zich goed voor ingetogen kleinschalige evenementen.



▲ Marktplein

▼ Menschenpark



Pleinen met karakter

Noorderplein en oude centrum, kleinschalig en bijzonder

Rond het Noorderplein heerst een ontspannen en historische sfeer. Het plein leent zich (door het winkelend publiek) goed voor kleinschalige evenementen voor een breed publiek.

Raadhuisplein, grootstedelijk en hoogwaardig

Het Raadhuisplein heeft een modern en grootstedelijk karakter. Het Raadhuisplein nodigt uit tot een programmering die gebruik maakt van het decor van Wildlands en Atlas Theater, die de recreatieve inrichting van het plein versterkt en die de bezoeker laat kennismaken met het stedelijke en gastvrije gezicht van Emmen



▲ Noorderplein

▼ Raadhuisplein



Bruisende binnenstad

Het centrum van Emmen heeft een belangrijke economische functie. In de binnenstad werken bijna 7000 mensen en er wordt ongeveer €225 miljoen per jaar uitgegeven in de detailhandel en horeca.

Emmen is één van de vier economische kernen van en voor Noord-Nederland. Het is voor de stad zelf, maar ook voor de regio, belangrijk om deze positie te versterken. Met de combinatie van winkels, vermaak en Wildlands heeft Emmen centrum alles in zich om de kansen te verzilveren. Het winkelgebied en Wildlands trekken jaarlijks circa 8 miljoen bezoekers.

Het centrum van Emmen is een plek waar bedrijven en werknemers elkaar vinden, een plek waar ideeën ontstaan en waar voor producten en diensten een aantrekkelijke afzetmarkt is. Het is ook een plek met veel verschillende hoogwaardige voorzieningen als winkels, horeca, culturele instellingen en recreatieve voorzieningen. Dit maakt het aantrekkelijk voor mensen om zich er te vestigen.

Multifunctionaliteit brengen we in het centrum terug door transformatie van winkelpanden naar wonen en werken te stimuleren. Verder zetten we in op nieuwe concepten die deze functies in het centrum versterken. Ook zien we graag educatieve activiteiten terug in het centrum.

We willen het economisch belang van de binnenstad versterken door de functies wonen en werken terug te brengen naar het centrum. Hierdoor ontstaat er meer levendigheid in het centrum en nemen de bestedingen toe.

Centrum Visie Emmen is een initiatief van
Gemeente Emmen en Ondernemersvereniging
Vlinderstad Emmen Centrum.
Publicatie: 2017



Vlinderstad
Emmen Centrum



**Gemeente
Emmen**